

NEWSLETTER

FEBRUAR 2010 | AUSGABE 2



■ **DER BAU** 3

DIE SANIERUNG DER GROSSMARKT- HALLE

■ **LEITARTIKEL** 2

Von Gerald Grisse

■ **MEILENSTEINE** 2

Die ersten Arbeiten: Baustelleneinrichtung und Bodenaushub

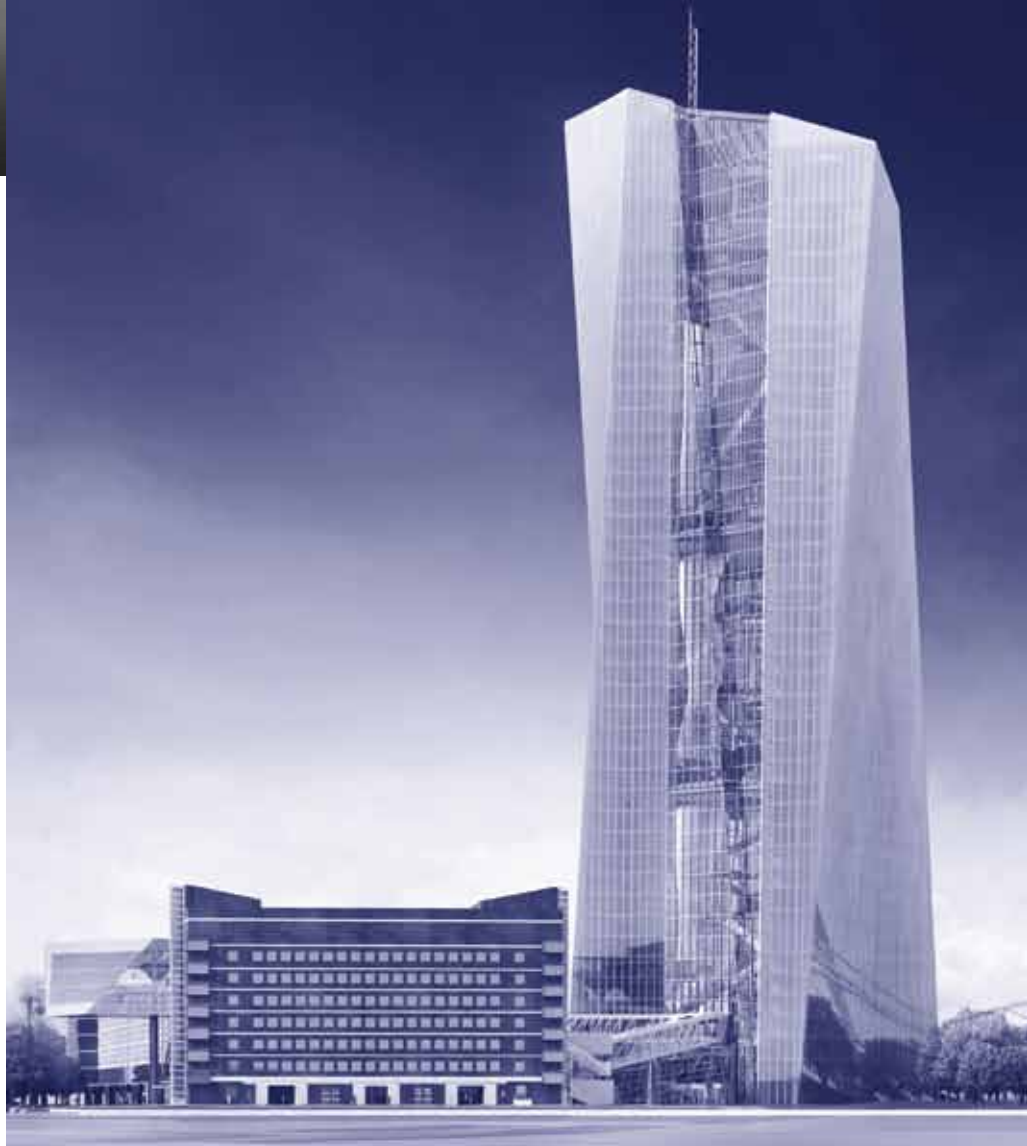
■ **AKTUELL** 4

Gesamtbauüberwachung

■ **FORUM** 4

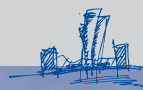
Im Frankfurter Osten gibt es viel Neues!

■ **IMPRESSUM** 4



EUROPÄISCHE ZENTRALBANK

EUROSYSTEM



Umzug der EZB 2014

Fertigstellung des EZB-Neubaus Ende 2013

Beginn Hauptbaumaßnahmen April 2010

Beginn der Ausschreibungen für die Bauarbeiten in Paketen und Losen Februar 2009

Beginn der Ausführungsplanung Januar 2009

Vorgezogene Baumaßnahmen Sommer 2008

Erteilung Gesamtbaugenehmigung Mai 2008

Planungsphasen 2006–2008

Überarbeitungsphase 2005

Internationaler städte- und hochbaulicher Wettbewerb 2002–2004

Erwerb des Großmarkthallen-Geländes in Frankfurt 2002

LEITARTIKEL

Sehr geehrte Leserinnen und Leser,

die Bauarbeiten für die Erstellung des Neubaus der Europäischen Zentralbank (EZB) sollen im Laufe der nächsten Wochen aufgenommen werden. Die Ausschreibungsstrategie war erfolgreich, und alle Angebote der Bauunternehmen liegen im Rahmen des Budgets.



GERALD GRISSE
PROJEKTKOORDINATOR FÜR
DEN EZB-NEUBAU

Als Projektkoordinator und Vorsitzender des Vergabeausschusses für den Neubau der EZB war ich in das gesamte Ausschreibungsverfahren im Jahr 2009 eng eingebunden. Ich möchte daher die Gelegenheit nutzen, das Ausschreibungsverfahren zusammenzufassen, auf dessen Grundlage der EZB-Rat im Dezember den Beschluss fasste, im Frühling dieses Jahres mit den Bauarbeiten zu beginnen.

Der Ausschreibungsstrategie gemäß wurden die Bauleistungen für den EZB-Neubau in zwölf Pakete aufgeteilt. Die ersten acht – und wichtigsten – Ausschreibungspakete, d. h. Rohbau, Herrichten und Erschließen, Förderanlagen (Aufzüge), Hüllflächen, Bedachungen, Befahranlagen sowie technische Gebäudeausrüstung Mechanik und Elektro, wurden ab Mitte Februar 2009 ausgeschrieben. Sie umfassen 44 Lose und machen rund 80% der Baukosten aus.

Diese Strategie ermöglichte es sowohl großen als auch mittleren Bauunternehmen, an der Ausschreibung teilzunehmen, und erzeugte dadurch ein reges Marktinteresse:

Über 400 Bewerbungen gingen für die 44 Lose der acht Ausschreibungspakete bei der EZB ein. Die Unternehmen, welche die Auswahlkriterien am besten erfüllten, wurden anschließend zur Angebotsabgabe aufgefordert. Daraufhin wurden im Herbst 2009 über 200 Angebote für die 44 Lose eingereicht. Auf dieser Grundlage traf die EZB dann eine Vorauswahl.

Jede Bewerbung und jedes Angebot wurde anhand von vorher festgelegten Kriterien, die zu Beginn des Ausschreibungsverfahrens veröffentlicht worden waren, bewertet. Durchgeführt wurde diese Bewertung von verschiedenen Teams, die sich aus Vertretern der Planer, des Architekten, des externen Projektmanagementunternehmens, des Bauleitungsunternehmens und der EZB zusammensetzten.

Das Bauleitungsunternehmen Gassmann + Grossmann Baumanagement GmbH, das für die Koordinierung der Bauarbeiten auf der Baustelle zuständig sein wird, wurde über ein europaweites Ausschreibungsverfahren ausgewählt, das im Dezember 2008 begann und im Herbst 2009 abgeschlossen wurde.

Die Unterzeichnung der Verträge mit den ausgewählten Bauunternehmen ist gegenwärtig im Gange, wobei die Verträge für das Herrichten und Erschließen und den Rohbau bereits im Januar 2010 unterschrieben wurden, damit diese Arbeiten jeweils im Februar bzw. im März aufgenommen werden können.

Wir freuen uns alle darauf, den Fortschritt der Arbeiten bis zur Fertigstellung des Neubaus im Jahr 2013 mitzuverfolgen, und gehen davon aus, dass wir unseren neuen Sitz im Frankfurter Ostend Mitte 2014 beziehen können.

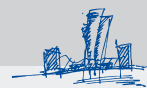
Gerald Grisse
Generaldirektor Verwaltung der Europäischen Zentralbank
Projektkoordinator für den EZB-Neubau
Vorsitzender des Vergabeausschusses für den EZB-Neubau

MEILENSTEINE

Die ersten Arbeiten: Baustelleneinrichtung und Bodenaushub

Die Baustelle wird im Februar 2010 eingerichtet, damit die eigentlichen Bauarbeiten im April 2010 beginnen können. Das Con-

tainerdorf mit Büros, Besprechungs- sowie Aufenthaltsräumen für die Planer und Bauunternehmen wird auf dem Baustellengelän-



de entlang der Sonnemannstraße errichtet. Zeitgleich entstehen die Baustraßen für die Materialtransporte auf der Baustelle.

Die Erschließung des Grundstücks und die Zufahrt des Baustellenverkehrs erfolgt wieder über die Eysenstraße.

Ab April 2010 werden die Bauarbeiten zur Sanierung der Großmarkthalle und zur Errichtung des Doppel-Büroturms aufgenommen: Für das Hochhaus und die Tief-

garage erfolgt der restliche Bodenaushub, und die notwendige Wasserhaltung beginnt, sodass bis Ende April die Voraussetzungen für den Beginn der Rohbauarbeiten und die Grundsteinlegung geschaffen sind.

Ausführliche Informationen zum Neubauprojekt der EZB und zu den Baufortschritten finden sich unter www.ecb.europa.eu/ecb/premises.



Die Zufahrt zur Baustelle des EZB-Neubaus erfolgt im Osten des Grundstücks am Ende der Eysenstraße. Die EZB ist bestrebt, die Wohngebiete in der näheren Umgebung so wenig wie möglich durch Baustellenverkehr zu belasten.

© KingAir Luftfoto

■ DER BAU

Die Sanierung der Großmarkthalle

Die 1926 bis 1928 nach den Plänen von Martin Elsaesser erbaute Großmarkthalle war zum Zeitpunkt ihrer Fertigstellung die größte stützenfrei überspannte Eisenbetonhalle der Welt. Daher ist sie sowohl aus technischer als auch aus künstlerischer Sicht ein Baudenkmal von überregionaler Bedeutung.

Im Zuge der jetzt beginnenden Baumaßnahmen bleibt die Großmarkthalle in ihrem grundlegenden Erscheinungsbild erhalten. Dies hat die EZB bereits zum Zeitpunkt des Erwerbs mit der Stadt Frankfurt am Main und den zuständigen Behörden des Denkmalschutzes vereinbart. Um die historische Großmarkthalle angemessen sanieren zu können, bedurfte es zunächst einer Analyse der derzeitigen Bausubstanz. Auf Grundlage dieser Bestandsanalyse wurden dann in Abstimmung mit den Denkmalschutzbehörden die notwendigen Instandsetzungsmaßnahmen entwickelt. Die ehemalige Verkaufshalle und die zwei Kopfbauten der Großmarkthalle werden sorgfältig restauriert. Dies schließt den Rückbau von vormaligen Umbauten mit ein. Mit der Sanierung werden außerdem verlorene bauzeitliche Qualitäten, wie z. B. die Klinkerausgestaltung des Foyers des westlichen Kopfbaus, wiederhergestellt.

Bei den Instandsetzungsmaßnahmen wird zwischen zwei Kategorien unterschieden: zum einen der konstruktiven Instandsetzung, zu der die strukturelle Sanierung des Betons, der Träger und der Tonnenschalen gehören, und zum anderen der restaurativen Instandsetzung, durch die der Originalzustand – insbesondere der Oberflächen von 1928 – möglichst weitgehend wiederhergestellt werden soll. Beim Rückbau der Annexbauten im Sommer 2008 wurden die Klinker sorgfältig

von Hand abgetragen, gereinigt und aufbewahrt, sodass diese bei der Sanierung der Halle wiederverwendet werden können.

Die Sanierung der charakteristischen Fenster in den Betonrasterfassaden an den Nord- und Südseiten der Verkaufshalle ist ebenfalls sehr aufwändig, da auch die derzeit geltenden Bauregeln (wie die deutsche Energieeinsparverordnung, EnEV) weitestgehend berücksichtigt werden müssen. Die Fenster bestanden bisher aus Stahlrahmen mit Einfachverglasung. Jetzt werden diese durch energetisch höherwertige Fenster ausgetauscht, die mit Mehrfachverglasung und isolierten Rahmen ausgestattet sind. Mit ähnlich schlanken Profilsansichten kommen sie den ursprünglichen Fenstern sehr nahe, was bereits mit den Denkmalschutzbehörden anhand verschiedener Musterfenster abgestimmt wurde.

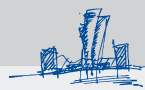
Der Paternoster im Westkopfbau, einer der wenigen noch erhaltenen in Frankfurt – und zudem mit Glasfenstern versehen –, wird ebenfalls sorgfältig instand gesetzt.

Parallel zu den Bauarbeiten zur Errichtung des Doppel-Büroturms beginnen die Arbeiten an der Großmarkthalle: Der Keller, der baukonstruktiv nicht mit dem Tragwerk der Halle verbunden ist, wird entfernt, um einem neuen Untergeschoss für Technik und Archiv Platz zu machen. Unter dem Ostkopfbau wird ein Kellerraum unverändert belassen, da er im Rahmen der Erinnerungsstätte als authentischer Ort dienen soll. Um die Halle für die Errichtung des Eingangsbauwerks zu öffnen, werden dann die Tonnenschalen entfernt, die nach dem Zweiten Weltkrieg wieder aufgebaut wurden. Alle originalen Tonnen, die im damals innovativen Zeiss-Dywidag-Verfahren hergestellt wurden, bleiben erhalten.



Um die historische Großmarkthalle angemessen sanieren zu können, bedurfte es zunächst einer Analyse der derzeitigen Bausubstanz. Auf Grundlage dieser Bestandsanalyse wurden dann in Abstimmung mit den Denkmalschutzbehörden die notwendigen Instandsetzungsmaßnahmen sowie Musterfenster entwickelt und Farben anhand von Farbproben ausgewählt.

© Robert Meisch



Die vorgezogenen Baumaßnahmen, die bereits im Sommer 2008 durchgeführt wurden, umfassten neben dem ersten Teil des Bodenaushubs auch das Setzen der Gründungspfähle sowie den Rückbau der Annexbauten der Großmarkthalle.

© Robert Metsch



Edwin Schwarz
Dezernent für Planen, Bauen,
Wohnen und Grundbesitz



Blick auf das Areal des zukünftigen Hafensparks, rechts am Bildrand die bereits bestehende Honsellbrücke

© Stadt Frankfurt am Main

IMPRESSUM

© Europäische Zentralbank, 2010
Kaiserstraße 29
D-60311 Frankfurt am Main
Postanschrift:
Postfach 16 03 19
D-60066 Frankfurt am Main
Tel.: + 49 69 1344 7455
Fax: + 49 69 1344 7404
E-Mail: neubau-info@ecb.europa.eu
<http://www.ecb.europa.eu>

Fotos Titelseite: © ISOCHROM.com, Vienna;
Robert Metsch

Druck: Imprimerie Centrale, Luxembourg
ISSN: 1830-9666 (Online)

AKTUELL

Gesamtbauüberwachung

Das Unternehmen Gassmann + Grossmann Baumanagement GmbH (G²) wird die Gesamtbauüberwachung für die Errichtung des EZB-Neubaus übernehmen.

Das 1998 von Reinhardt Grossmann und Ulrich Gassmann in Stuttgart gegründete Unternehmen befasst sich mit der Steuerung von Bauprojekten und Bauprozessen. Seit 2006 unterhält es auch eine Zweigstelle in Frankfurt am Main. Die Gassmann + Grossmann Baumanagement GmbH war und ist mit der Bauleitung von sehr unterschiedlichen Bauprojekten betraut, unter anderem zeichnet sie für das PalaisQuartier in Frankfurt, die Centrum Galerie in Dresden, das Porsche Museum und die Neue Messe (beide in Stuttgart) verantwortlich.

Das Bauleitungsunternehmen wird in der Funktion eines Construction Managers sämtliche Vorgänge auf der Baustelle steuern, koordinieren und überwachen. Insbesondere wird es die Bauunternehmen, aber auch die Planer und Berater der EZB sowie andere Beteiligte koordinieren.

Das Construction Management ist eine Schlüsselposition im Bauprozess und zielt darauf ab, die Budget- und Zeitpläne des Projektes einzuhalten und die Umsetzung der von der EZB geforderten Qualität zu gewährleisten.

G² ist der Hauptansprechpartner für alle Vorgänge auf der Baustelle und wird Büros im Planerndorf beziehen.

FORUM

Im Frankfurter Osten gibt es viel Neues!

Mit dem Bebauungsplan Nr. 799 – Honsellstraße – sollen in direkter Nachbarschaft zum künftigen Standort der EZB verschiedene Projekte planungsrechtlich gesichert werden.

Ein prominentes Bauvorhaben ist der Neubau der Mainbrücke Ost, durch die der Brückenschlag zwischen dem Frankfurter Ostend und dem Sachsenhäuser Ufer künftig sichergestellt werden soll. Die architektonisch sehr anspruchsvolle Bogenbrücke wird sich in die bestehende Brückensilhouette einfügen und mit der zeitgleich sanierten Honsellbrücke ein harmonisches Ensemble bilden. Im Zuge der Sanierung der Honsellbrücke werden zwei Brückenbögen erhalten; für diese ist eine gastronomische und kulturelle Nutzung vorgesehen, erster Interessent ist der Mousonturm.

Für das südliche Honselldreieck ist ein Sport- und Bewegungspark vorgesehen. Mit der Ausweisung einer vier Hektar großen Grünfläche erhält der am 27. Januar 2010 entschiedene Gestaltungswettbewerb seine rechtliche Basis. Vieles ist auf dieser Fläche vorgesehen, unter anderem eine großzügige Skateranlage mit einer Gesamtgröße von 2 500 m², daneben zwei Basketballfelder, ein Bolzplatz und ein Multifunktionsfeld.

Ein drittes Projekt ist die schon seit mehr als zehn Jahren kontrovers diskutierte Nutzung

des nördlichen Honselldreiecks. Hier soll bis 2014 ein hochwertiges Einkaufszentrum mit Büroflächen und Kino entstehen.

Mit der Sanierungsmaßnahme Ostend wurde der Wandel des Frankfurter Ostends bereits vor 20 Jahren eingeleitet. Bis heute ist viel passiert: Die Umnutzung der gewerblich-industriellen Flächen in Wohnungsbau ist vorbildlich gelungen, das Mainufer im Bereich der Weseler Werft ansprechend gestaltet und die Erschließungsmaßnahmen in der Sonnemannstraße stehen kurz vor ihrem Abschluss. Nun steht nur noch die Neugestaltung der Ruhrorter Werft aus; hier soll der Mainuferpark nach Osten fortgesetzt werden, das Provisorium des Café Pflasterstrand zugunsten eines neuen Cafés weichen.

Wer den Frankfurter Osten auf eigene Faust erkunden möchte, kann unter www.main-frankfurter-osten.de die Osttoren-Flyer für eine spannende Reise durch das Ostend herunterladen; aktuelle Informationen zu den Entwicklungen im Frankfurter Osten sind ebenfalls dort zu finden.

Edwin Schwarz
Dezernent für Planen, Bauen,
Wohnen und Grundbesitz der
Stadt Frankfurt am Main